



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0090821-30



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 90.821

DATA: 07 de junho de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 01, situado à Rua Rio Verde, desmembrada do lote 20, da Quadra M-1, do Loteamento Parque José Martins Campelo, bairro Conceição, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m, frente a fundo 25,00m, área total 125,00m², limitando-se à frente com a Rua 42, atual Rua Rio Verde, fundo com lote 19, de um lado com o lote 18, do outro lado com a área 02, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.107.0165.001.

PROPRIETÁRIOS: MARA NUBIA FERREIRA SANTANA, brasileira, maior, comerciante, RG 0179974963-SSP/BA, CPF/MF 242.970.975-91, casada, sob regime de comunhão parcial de bens com ANTÔNIO PANTALEÃO SANTANA, brasileiro, maior, comerciante, CPF/MF 312.911.985-04, RG 03131396-52- SSP/BA, residentes e domiciliados Rua Mazagão, nº 390, Quadra A, casa 08, Mangabeira, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-90.820, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 07 de junho de 2016.

A Oficial - *Milma Carvalho Regis Sampaio*
22 Oficial Substituta

PROTOCOLO Nº 196.097 em 24/05/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **MARA NUBIA FERREIRA SANTANA**, casada com **ANTÔNIO PANTALEÃO SANTANA** já qualificados, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 07 de junho de 2016.

A Oficial - *Milma Carvalho Regis Sampaio*
23 Oficial Substituta

AV-01-90.821. Protocolado em 07/11/2016, ordem nº 205.851. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 25 de outubro de 2016, feito a este Cartório por **MARA NUBIA FERREIRA SANTANA**, já qualificada, residente e domiciliada na Rua ACM, nº 954, Cidade Nova, nesta cidade, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** na Rua Rio Verde, nº 93, no bairro Conceição, nesta cidade, constituída de varanda, sala, 01 quarto, 01 suite, poço, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área construída de 69,99m², avaliada em R\$90.000,00. Apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 20.10.2016, assinado pela Engenheira Civil Vivian Cabral Lima, CREA BA/81026, CND do INSS nº 002392016-88888552, CEI: 51.237.47552/63, datado de 27.10.2016, ART do CREA nº BA 20160100369, assinado pela já citada Engenheira Civil Vivian Cabral Lima, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 037341, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 10 de novembro de 2016.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

R-02-90.821. Protocolado em 29/12/2016, ordem nº 210.060. **TRANSMITENTE(s):** MARA NUBIA FERREIRA SANTANA, administradora, casada com ANTÔNIO PANTALEÃO SANTANA, diretor de empresas, já qualificados. **ADQUIRENTE(s):** FERNANDA SANTOS VIEIRA DA SILVA, brasileira, maior, servidora pública municipal, CPF/MF 023.020.455-48, RG 1297599292-SSP/BA, e seu cônjuge **DAVI SERAFIM DA SILVA**, brasileiro, maior, estudante, CPF/MF 019.541.185-46, CNH 03879213308-DETRAN/BA, casados sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados no Caminho 22, nº 4, Conj Feira 7, bairro Tomba, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação -

C.20.10.0/88



10

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

Carta de Crédito Individual / FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, assinado pelas partes contratantes, em 16/12/2016. **VALOR: R\$140.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.107.0165.001. DAJE nº 371926, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 04 de janeiro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-90.821. Protocolado em 29/12/2016, ordem nº 210.060. **DEVEDORES FIDUCIANTES: FERNANDA SANTOS VIEIRA DA SILVA**, e seu conjugue **DAVI SERAFIM DA SILVA**, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor de Compra e Venda: R\$140.000,00. Financiamento da Caixa: R\$105.880,87. Valor do Desconto: R\$2.230,00. Recursos Próprios: R\$26.679,30. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$5.209,83. Valor da Dívida: R\$105.880,87. Valor da Garantia: R\$132.351,09. Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal s/desconto: 8.16% e efetiva: 8.4722%. Taxa de Juros nominal c/desconto: 7.00% e efetiva: 7.2290%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 6.50% e efetiva: 6.6972%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 6.5000% a.a. e Efetiva: 6.6971% a.a. Prestação: R\$669,23. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$20,99. Total: R\$690,22. Vencimento do 1º Encargo mensal: 16/01/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 4. Taxa de Administração: R\$2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$2.560,94. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Fernanda - comprovada: R\$1.579,80 e não comprovada: R\$0,00 e Davi - comprovada: R\$1.398,15 e não comprovada: R\$0,00. **Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Fernanda -53,05%. e Davi - 46,95%. Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 371963, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 04 de janeiro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-90.821. Protocolado em 26/12/2024, ordem nº 362.336. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17/12/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários FERNANDA SANTOS VIEIRA DA SILVA e seu conjugue DAVI SERAFIM DA SILVA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação:** R\$139.059,81 e **Fiscal:** R\$180.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.528157 e complementar 0038.002.538310. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$238,28 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - Defensoria Pública: R\$23,12 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 30 de janeiro de 2025.

A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana*
Oficial Substituto



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 90821, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 04/02/2025.

Numero do Protocolo: 159448

DAJE: 0038.002.538313

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 15,01

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: R\$ 1,14

Def. Pública: R\$ 1,45

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.997/09.

Usuário: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 04/02/2025 às 10:05.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HUV48-F8RNK-MQMCK-FS2YL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HUV48-F8RNK-MQMCK-FS2YL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>